



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 805 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DALSBERGSTIEN 10
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 751 664	735 996
Annen driftsinntekt		580	
Sum inntekter	3	3 752 244	735 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	28 525
Annen driftskostnad		5 549 405	518 220
Sum kostnader		5 606 455	546 745
Driftsresultat		-1 854 211	189 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		9 929	9 851
Sum finansinntekter		9 929	9 895
Annen finanskostnad		87 473	55 408
Sum finanskostnader		87 473	55 408
Netto finans		-77 544	-45 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 931 755	143 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 931 755	143 738
Årsresultat		-1 931 755	143 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 931 755	143 739
Sum overføringer og disponeringer		-1 931 755	143 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154 358	143 259
Sum fordringer		154 358	143 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 445 825	218 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 825	218 608
Sum omløpsmidler		1 600 183	361 867
SUM EIENDELER		1 600 183	361 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 947 415	-1 015 660
Sum opptjent egenkapital		-2 947 415	-1 015 660
Sum egenkapital	5	-2 947 415	-1 015 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 459 619	1 321 616
Sum annen langsiktig gjeld		4 459 619	1 321 616
Sum langsiktig gjeld		4 459 619	1 321 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 641	41 654
Annen kortsiktig gjeld		35 338	14 257
Sum kortsiktig gjeld		87 979	55 911
Sum gjeld		4 547 598	1 377 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 183	361 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 740496

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 805 654
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DALSBERGSTIEN 10
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 996 805 654
SAMEIET DALSBURGSTIEN 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 751 664	735 996
Annen driftsinntekt		580	
Sum inntekter	3	3 752 244	735 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 050	28 525
Annen driftskostnad		5 549 405	518 220
Sum kostnader		5 606 455	546 745
Driftsresultat		-1 854 211	189 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		9 929	9 851
Sum finansinntekter		9 929	9 895
Annen finanskostnad		87 473	55 408
Sum finanskostnader		87 473	55 408
Netto finans		-77 544	-45 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 931 755	143 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 931 755	143 738
Årsresultat		-1 931 755	143 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 931 755	143 739
Sum overføringer og disponeringer		-1 931 755	143 739



Organisasjonsnr: 996 805 654
SAMEIET DALSBURGSTIEN 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		154 358	143 259
Sum fordringer		154 358	143 259
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 445 825	218 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 445 825	218 608
Sum omløpsmidler		1 600 183	361 867
SUM EIENDELER		1 600 183	361 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 947 415	-1 015 660
Sum opptjent egenkapital		-2 947 415	-1 015 660



Sum egenkapital	5	-2 947 415	-1 015 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 459 619	1 321 616
Sum annen langsiktig gjeld		4 459 619	1 321 616
Sum langsiktig gjeld		4 459 619	1 321 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 641	41 654
Annen kortsiktig gjeld		35 338	14 257
Sum kortsiktig gjeld		87 979	55 911
Sum gjeld		4 547 598	1 377 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 183	361 867



Organisasjonsnr: 996 805 654
SAMEIET DALSBERGSTIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Dalsbergstien 10

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Dalsbergstien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5UGW8-1ZQSL-1HSC4-3IQ4E-SGV56-CV14T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-11 09:06:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UGW8-1ZQ5J-1HSC4-3JQ4E-SGV56-CV14T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Dalsbergstien 10** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 08.03.2022

Styreleder

Forretningsfører



Årsoppgjør

**Sameiet Dalsbergstien 10
2021**

Sameiet Dalsbergstien 10 Org.nr. 996805654



Årsregnskap for Sameiet Dalsbergstien 10

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		3 751 664	735 996	751 573	951 648
Andre inntekter		580	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	3 752 244	735 996	751 573	951 648
Lønn og personalkostnader	2,3	57 050	28 525	28 525	57 050
Renhold		36 856	34 740	35 800	37 300
Kabel-TV/Bredbånd		101 801	100 099	103 200	106 400
Kommunale avgifter		164 008	161 151	162 700	167 900
Strøm og nettleie		18 689	15 479	20 754	20 700
Andre driftskostnader	3	15 340	3 537	3 700	4 000
Reparasjon og vedlikehold	3	5 003 344	21 913	30 000	595 000
Eksterne tjenester	3	95 943	66 428	67 800	64 100
Serviceavtaler	3	10 792	23 469	17 200	11 900
Forsikringer		82 915	76 429	80 300	89 600
Andre kostnader	3	19 717	14 976	13 100	13 130
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 606 455	546 745	563 079	1 167 080
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 854 211	189 251	188 494	-215 432
DRIFTSRESULTAT:		-1 854 211	189 251	188 494	-215 432
Finansinntekter		9 929	9 895	0	0
Finanskostnader		87 473	55 408	51 200	144 942
SUM NETTO FINANSPOSTER		-77 544	-45 513	-51 200	-144 942
ÅRSRESULTAT		-1 931 755	143 739	137 294	-360 374
Resultat		-1 931 755	143 739	137 294	-360 374
Overført annen egenkapital		-1 931 755	143 739	0	0
SUM DISPONERT		-1 931 755	143 739	0	0



Balanse
Sameiet Dalsbergstien 10

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Forskuddsbetalte kostnader		154 358	143 259
Sum fordringer		154 358	143 259
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 445 825	218 608
SUM OMLØPSMIDLER		1 600 183	361 867
SUM EIENDELER		1 600 183	361 867
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-2 947 415	-1 015 660
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-2 947 415	-1 015 660
SUM EGENKAPITAL	5	-2 947 415	-1 015 660
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 459 619	1 321 616
Sum annen langsiktig gjeld		4 459 619	1 321 616
Leverandørgjeld		52 641	41 654
Annen kortsiktig gjeld		35 338	14 257
Sum kortsiktig gjeld		87 979	55 911
SUM GJELD		4 547 598	1 377 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 183	361 867

OSLO, 8. mars 2022

Styret for Sameiet Dalsbergstien 10

Tor Aksel Lystad
Styrets leder

Marie Espeland
Styremedlem

Yngve Farbu Johansen
Styremedlem

Nicolai Berg Johansen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Dalsbergstien 10



Disponible midler

Sameiet Dalsbergstien 10

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	305 956	217 431
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-1 931 755	143 739
Endring langsiktige lån	3 138 003	-55 214
B. Årets endring i disponible midler	1 206 248	88 525
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 512 204	305 956

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	154 358	143 259
Kontanter og Bank	1 445 825	218 608
Omløpsmidler	1 600 183	361 867
Kortsiktig gjeld	-87 979	-55 911
Disponible midler	1 512 204	305 956

Disponible midler for Sameiet Dalsbergstien 10



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	3 525
Sum lønnskostnader	57 050	28 525

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	638 734
Fakturert renter og avdrag	112 932
Fakturert ekstrainnbetalinger for rehabiliteringsprosjekter	2 999 998
Sum driftsinntekter	3 751 664

Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	580
Sum andre inntekter	580

Andre driftskostnader

	2021
Låse – Oslo Låsservice AS	9 705
Andre driftskostnader eiendom	5 635
Sum andre driftskostnader	15 340

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	29 229
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	8 183
Rehabilitering av gatefasader – Front Entreprenør AS	4 822 182
Prosjekt- og byggeledelse – Bygghuset A	143 750
Sum reparasjon og vedlikehold	5 003 344



Eksterne tjenester	2021
Honorar for revisjon	8 625
Sivilarkitekt og interiørarkitekt – Arkitektkontoret Lene Frank AS	27 656
Andre konsulenthonorarer	12 882
Forretningsførsel og regnskap	43 180
Ligningsoppgaver	3 600
Sum eksterne tjenester	95 943

Serviceavtaler	2021
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	10 792
Sum serviceavtaler	10 792

Andre kostnader	2021
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 490
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	10 000
Bank- og kortgebyrer	2 457
Gebyrer ved purring	1 700
Tap på fordringer	70
Sum andre kostnader	19 717

Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	1 445 825
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	1 445 825

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

Note 5 Udekket tap (negativ egenkapital)

	Annen EK
Saldo 01.01.	-1 015 660
Årsresultat	-1 931 755
Saldo 31.12.	-2 947 415



Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.
I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.
Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.
Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021
DNB lån 1636.42.19842	
Opprinnelig lånesum	4 500 000
Restlån per 01.01.	4 500 000
Nedbetalt i år	40 381
Restsaldo per 31.12.	4 459 619

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2041
Renter: 3,65%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 4 459 619 til kredittinstitusjoner, derav kr 3 603 346 er restgjeld som forfaller etter 5 år.